

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe, cu plata în rate, pe o perioadă de 5 ani și stabilirea cuantumului ratei și a dobânzii lunare, cu începere de la data de 01.09.2021 până la data de 31.08.2026, a imobilului cu destinația de locuință aflată în fondul locativ al orașului Buhuși din strada Tineretului, blocul 8, scara C, apartamentul 25, pentru doamna Lungu Tincuța, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 45/28.02.2018 și H.C.L. nr. 110/30.06.2021

Consiliul Local Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședință ordinară din data de 27.10.2022;**

Având în vedere:

- procesul verbal nr. 35206/11.10.2022 al Comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locativ al orașului Buhuși;
- raportul nr. 35976/14.10.2022 al compartimentului de specialitate;
- referatul de aprobare nr. 35977/14.10.2022 al Primarului orașului Buhuși;
- Decretul - Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată;
- Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;
- Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 250 din 7 martie 2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare unitară a Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată și modificată;
- H.C.L. nr. 45/28.02.2018 privind aprobarea Procedurii de vânzare a imobilelor cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al orașului Buhuși, a terenurilor aferente acestora (curți/grădini) închiriate în baza Legii nr. 114/1996, modificată și completată, OUG nr. 40/1999, OUG nr. 310/2007, precum și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce urmează a fi vândute în baza Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992;
- H.C.L. nr. 110/30.06.2021 privind completarea H.C.L. nr. 45/28.02.2018 privind aprobarea Procedurii de vânzare a imobilelor cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al orașului Buhuși, a terenurilor aferente acestora (curți/grădini) închiriate în baza Legii nr. 114/1996, modificată și completată, OUG nr. 40/1999, OUG nr. 310/2007, precum și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce urmează a fi vândute în baza Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992;
- Dispoziția nr. 839/26.11.2020 privind constituirea comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locative al orașului Buhuși;
- Cererea nr. 33916/05.10.2022 a d-nei Lungu Tincuța, din Buhuși, str. Tineretului, bl. 8, sc. C, ap. 25, prin care solicită aprobarea cumpărării imobilului, în rate(5 ani) aflat în fondul locativ;

- Adresa nr. 35207/11.10.2022 prin care se solicită d-nei Lungu Tincuța actele obligatorii necesare cumpărării imobilului închiriat;
- Cererea nr. 35699/13.10.2022 a d-nei Lungu Tincuța, din Buhuși, str. Tineretului, bl. 8, sc. C, ap. 25, prin care solicită aprobarea cumpărării, în rate, pe o perioadă de 5 ani, a imobilului închiriat, la care a anexat documentele solicitate de comisie prin adresa nr. 35207/11.10.2022;
- Raportul de evaluare pentru imobilul din fondul locativ al orașului Buhuși, str. Tineretului, bl. 8, sc. C, ap. 25 – preț 62.482 lei (la care s-a calculat și comision de 1,5%, respectiv 937 lei), rezultând un preț total de 63.419 lei;
- Copii după chitanțele nr. 023170059/13.11.2013 – 900 lei, nr. 062250130/13.08.2013 – 4000 lei, nr. 062380138/26.08.2014 – 1200 lei, nr. 0023933/15.09.2017 – 2425 lei și Ordin de plată nr. 1/28.09.2022 – 10501 lei (plată prin bancă);
- Adresa nr. 35205/11.10.2022 prin care se solicită firmei de evaluare SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL Bacău să actualizeze prețul înregistrat în raportul de evaluare (din iunie 2022) de la adresa - str. Tineretului, bl. 8, sc. C, ap. 25 (chiriașă d-na Lungu Tincuța, conform contractului de închiriere nr. 11697/03.04.2022);
- Răspunsul SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL Bacău nr. 115/11.10.2022 prin care ni se comunică faptul că nu este necesar efectuarea unui raport de reevaluare deoarece nu s-au înregistrat fluctuații semnificative ale prețurilor pe piață, iar valoarea de piață din raportul de evaluare emis în iunie 2022 este valabilă și la nivelul trimestrului III 2022;
- Documentația cadastrală întocmită de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buhuși (comunicare încheiere nr. 4299/18.07.2013);
- Avizul nr. 37502/26.10.2022 al comisiei economice – favorabil, avizul nr. 37504/26.10.2022 al comisiei juridice – favorabil;
- în baza art.76, art.84, alin.3, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.140, art.196, alin.1, lit.a, art.197 și art.199, alin.1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1). Se aprobă vânzare directă, cu plata în rate, pentru o perioadă de 5 ani, a imobilului cu destinația de locuință aflat în fondul locativ al orașului Buhuși, din strada Tineretului, blocul 8, scara C, apartamentul 25, pentru doamna Lungu Tincuța, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 45/28.02.2018.

(2). Prețul de vânzare a imobilului cu destinația de locuință aflat în fondul locativ al orașului Buhuși din strada Tineretului, blocul 8, scara C, apartamentul 25, pentru doamna Lungu Tincuța, este de 63419 lei compus din: 62482 lei – valoare raport evaluare și 937 lei comision(1,5%).

(3). Diferența dintre prețul total al locuinței, din care s-a scăzut avansul de 30%, în sumă de 19026 lei, achitată de doamna Lungu Tincuța prin chitanțele nr. 023170059/13.11.2013 – 900 lei, nr. 062250130/13.08.2013 – 4000 lei, nr. 062380138/26.08.2014 – 1200 lei, nr. 0023933/15.09.2017 – 2425 lei și Ordin de plată nr. 1/28.09.2022 – 10501 lei (plată prin bancă), este de 44393 și se va plăti pe o perioadă de 5 ani (60 luni), începând cu data de 01.11.2022 până la data de 31.10.2027.

(4). Rata lunară este în cuantum de 739,88 lei/lună și dobânda este de 29,60 lei/lună pentru doamna Lungu Tincuța.

(5). Rata și dobânda lunară se vor achita până la ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării obligației de plată accesorii în conformitate cu prevederile fiscale.

(6). Contractul de vânzare cumpărare se va considera reziliat de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu va achita ratele și dobânzile lunare timp de 3 luni consecutiv, sumele plătite cu titlu de rate și dobânzi până la momentul rezilierii, vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Art.2.(1). Cumpărătorii intră în stăpânirea de drept și de fapt a bunului cumpărat atunci când se achită ultima rată și dobândă din preț.

(2). Autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate, va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare, iar costurile vor fi achitate de cumpărător.

Art.3. Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.4. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 45/28.02.2018 și H.C.L. nr. 110/30.06.2021 rămân valabile.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.6. Direcția Buget Finanțe Contabilitate, Serviciul Impozite și Taxe, precum și Compartimentul Juridic și Contencios Administrativ vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Buhuși și Instituției Prefectului - Județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHALCEA SPIRIDON**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
CONS. JUR. OANA MIHAI**

**Hotărârea nr. 172
Din 27.10.2022**

<i>Total consilieri în funcție</i>	19
<i>Prezenți</i>	19
<i>Voturi „pentru”</i>	19
<i>Voturi „împotriva”</i>	0
<i>„Abțineri”</i>	0

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 27.10.2022, cu unanimitate de voturi.